453

संख्याः 439 /XVIII(II)/2015–01(17)/2013

प्रेषक,

जे0पी0 जोशी,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
अल्मोड़ा।

राजस्व अनुभाग–2 देहरादूनः दिनांकः 18 अगस्त, 2015

विषयः–मै0 स्पेयर एडवेन्चर्स सर्विसेज प्रा0लि0, नई दिल्ली को पर्यटन प्रयोजन (ईको टूरिज्म व्यवसाय) हेतु ग्राम बिनसर, म0 जौलजीवी तहसील व जिला अल्मोड़ा में कुल 1.819 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–2712/पांच–स्टाम्प/2013–14, दिनांक 21.01.2015 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, मै0 स्पेयर एडवेन्चर्स सर्विसेज प्रा0लि0, नई दिल्ली को ग्राम बिनसर, म0 जौलजीवी, तहसील व जिला अल्मोड़ा में पर्यटन प्रयोजन (ईको टूरिज्म व्यवसाय) हेतु कुल 1.819 है0 भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा–154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन की अनापत्ति/सहमति के क्रम में निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैंः–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (ईको टूरिज्म व्यवसाय) के लिये करेगा, जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगें।

3– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

.....2

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

5– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

6– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि के प्रस्तावित अन्तरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हो तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाय।

7– आवेदक संस्था द्वारा भूमि क्रय करने के उपरान्त क्रय की गई भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन कराया जायेगा।

8– सम्बन्धित क्षेत्र एवं भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

9– सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियन्त्रण सम्बन्धी किन्हीं विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

10– इकाई द्वारा प्रस्तावित भूमि में किसी भी प्रकार का नव निर्माण आदि कार्य किये जाने से पूर्व वन विभाग के सक्षम अधिकारी/बिनसर वन्य अभ्यारण्य से लिखित रूप से अनुमति प्राप्त करेंगे और उनके द्वारा दी गयी अनुमति/शर्ता के अनुरूप कार्य करेंगे एवं वर्णित सभी प्रकार के आदेशों/निर्देशों का समुचित अनुपालन करेंगे।

11– परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश, सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

12– परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

13– इकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि पर्यटन इकाई की स्थापना से इकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हो।

14– स्थापित की जानी वाली पर्यटन इकाई में औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन के द्वारा निर्धारित मानकानुसार स्थानीय युवकों/बेरोजगारों को रोजगार दिया जायेगा।

15– आवेदक द्वारा सराय एक्ट में निहित प्राविधानों एवं उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्दिष्ट विभिन्न नियमों/शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

16– होटल में रूकने वाले पर्यटकों की निजिता एवं सुरक्षा हेतु विशेष प्रबन्ध करेगें।

17– जिस प्रयोजन हेतु प्रश्नगत भूमि प्रस्तावित है, उसके अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन हेतु उक्त भूमि का उपयोग प्रतिबन्धित होगा।

.....3

18– सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी, तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

19– किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नही होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो, इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

20– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नही होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

21– योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी।

22– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए इस शासनादेश की शर्तों की अनुपालन स्थिति से भी यथा समय पर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जे0पी0 जोशी)
अपर सचिव।

पृ0सं0-439 /XVIII(II)/2015–01(17)/2013 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव, पयर्टन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– आयुक्त, कुमांऊ मण्डल, नैनीताल।
3– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
4– निदेशक, मै0 स्पेयर एडवेन्चर्स सर्विसेज प्रा0लि0, बी 1/1460 बसन्त कुंज, नई दिल्ली।
5– निदेशक एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, देहरादून।
6– प्रभारी, मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय, देहरादून।
7– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(आलोक कुमार सिंह)
अनुसचिव।